

Cahier des charges

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)
VISANT AU
« DEPLOIEMENT DE L'AIDE A LA VIE PARTAGEE
AU BENEFICE DES PERSONNES AGEES
ET DES PERSONNES EN SITUATION DE
HANDICAP
DANS LE CADRE DE L'HABITAT INCLUSIF »

Date de publication de l'AMI : **12 août 2022**

Date limite de dépôt des candidatures : **16 septembre 2022**

Pour tout renseignement, contacter : ami.autonomie@cg974.fr

Sommaire :

I- Éléments contextuels

- A. Contexte
- B. Objet de l'AMI

II- Le cadre juridique de l'habitat inclusif ou accompagné

- A. Définition et périmètre de l'habitat inclusif
- B. Missions du porteur de projet et les attendus de l'habitat inclusif

III- Le mode d'habitat visé dans le cadre de la mobilisation de l'AVP

- A. Types d'habitat concernés
- B. Implantation des habitats inclusifs
- C. Porteurs de projet

IV- Le périmètre de l'AVP

- A. Public visé
- B. Dépenses pouvant être couvertes par cette aide
- C. Montant de l'aide

V- Les autres aides mobilisables

VI- Composition du dossier de candidature

VII- Les modalités de sélection et de suivi

- A. Critères de sélection
- B. Calendrier de sélection

Liste des annexes :

Annexe 1 : Textes et documents de référence

Annexe 2 : Critères de sélection et modalités de notation des projets

Annexe 3 : Dossier de candidature

I. ELEMENTS CONTEXTUELS

A. Contexte

Depuis plusieurs années, les personnes en situation de handicap et les personnes âgées expriment leur volonté de vivre « chez elles » malgré leur handicap ou leur perte d'autonomie. Plus récemment, la crise sanitaire a mis en lumière de façon accrue la nécessité de renforcer les solutions d'habitat entre le domicile et l'établissement.

Pour répondre à cet enjeu majeur, le Département s'est engagé dans le cadre de sa stratégie à développer l'habitat intermédiaire entre le domicile ordinaire et les établissements médico-sociaux. Il s'agit notamment de préserver le libre choix des personnes âgées et adultes en situation de handicap, à chaque étape de leurs parcours et de prévenir ainsi le moment de la perte d'autonomie.

En parallèle, un nouveau cadre juridique spécifique à l'habitat inclusif a été mis en place avec :

- La loi n°2018-1021 du 23-11-2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique donne une définition de l'habitat inclusif : Il est « destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes (...), et assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges, national, fixé par arrêté (...) » (Article 281-1 du CASF). Cette loi crée par ailleurs le forfait habitat inclusif, attribué par l'ARS, dans le cadre d'un appel à projet, pour financer l'animation du projet de vie sociale et partagée des habitants concernés. Elle étend par ailleurs la compétence de la Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie, à l'habitat inclusif ;
- La loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 crée une nouvelle aide individuelle, l'aide à la vie partagée (AVP) : elle est attribuée par le Département à la personne concernée et versée au porteur de projet. Cette aide permet de financer un temps de présence humaine pour animer le projet de vie sociale et partagée. Des mesures exceptionnelles ont également été prises au niveau de la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), afin de soutenir les Départements qui s'engageront dans la mise en œuvre de l'AVP.

Compte tenu de tous ces éléments, le Département s'est engagé à mettre en œuvre l'AVP en partenariat avec la CNSA (Validation lors de la Commission Permanente du 22 juin 2022).

B. Objet de l'AMI

Le Département de La Réunion lance un AMI pour l'attribution de l'aide à la vie partagée (AVP) au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, habitant au sein d'un logement répondant « Habitat Inclusif » par le Département.

L'objectif est de soutenir le développement de nouvelles formules d'habitat via la création de cette aide individuelle. Cette aide est versée par le Département au porteur de projet dans le cadre d'une convention portant sur les logements reconnus habitat inclusif.

Cet AMI vise à sélectionner l'ensemble des porteurs de projets qui signeront une convention d'Aide à la Vie Partagée pour une durée de 7 ans, au plus tard jusqu'au 31/12/2029, conformément au cadre posé par la CNSA.

II. LE CADRE JURIDIQUE DE L'HABITAT INCLUSIF OU ACCOMPAGNE

La philosophie du projet présenté devra respecter la définition, les missions et attendus de l'habitat inclusif ou accompagné tels que prévus par les textes et développés ci-après.

A. Définition et périmètre de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif est « destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes (...), et assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges, national, fixé par arrêté (...) » (Article L281-1 du code de l'action sociale et des familles).

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, c'est-à-dire son lieu de vie ordinaire (avec une présence minimale de 8 mois par an). La personne concernée peut recourir aux dispositifs de droit commun qui sont accessibles à domicile. Si elle le souhaite, elle peut solliciter un accompagnement individualisé social ou une offre de service ambulatoire, sanitaire, sociale ou médico-sociale, pour l'aide et la surveillance en fonction de ses besoins.

Il est fondé sur le libre choix des personnes : l'entrée dans l'habitat n'est pas conditionnée par l'attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie ou de compensation du handicap (APA ou PCH) et s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. Ouvert à tous, il peut comporter une dimension intergénérationnelle et peut concerner, outre les personnes âgées ou les personnes handicapées elles-mêmes, d'autres personnes, notamment des jeunes ou des proches aidants.

Il se caractérise par l'élaboration d'un projet de vie sociale et partagée (PVSP) et par l'existence d'un (ou de plusieurs) local commun au sein de l'habitat inclusif ou en grande proximité (hormis en cas de colocation, où l'appartement est considéré comme un espace commun : salon, cuisine, ...).

Ce mode d'habitat s'inscrit durablement dans la vie de la cité et vise avant tout à favoriser la participation sociale et citoyenne des habitants dans leur environnement proche (voisinage, vie de quartier) et il doit être localisé à proximité des services de transport, des commerces, des services publics, des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

La conception de l'habitat doit préserver l'intimité, favoriser le vivre ensemble et être compatible avec le PVSP. Hormis en cas de la colocation, l'habitat doit être constitué à minima d'un logement privatif au sens des articles R111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

B. Les missions du porteur de projet et les attendus d'un habitat inclusif

Le porteur de projet est nécessairement une personne morale de statut public ou privé (association, bailleur social, personne morale de droit privé à but commercial, collectivité territoriale, ...).

Pour assurer ses missions, il pourra s'appuyer sur du personnel dédié pour la gestion de l'habitat inclusif, notamment une personne qui sera chargée d'animer le Projet de vie Sociale et Partagée

(PVSP). Cet animateur peut être salarié d'un organisme qui, en parallèle, gère des Etablissements et Services Sociaux ou Médico-Sociaux (ESSMS), et peut éventuellement intervenir dans plusieurs habitats inclusifs. L'animateur est chargé d'assurer le Projet de vie Sociale et Partagée (PVSP) qui doit permettre un accompagnement collectif des personnes présentes au sein de l'habitat inclusif.

Les missions du porteur de projet sont les suivantes :

- Elaborer avec les habitants le PVSP, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux et dans le respect du cahier des charges, national, de l'habitat inclusif ;
- Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- Organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du PVSP, notamment avec les professionnels des opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec des acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel l'habitat inclusif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation de l'ensemble des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre de partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des espaces communs affectés au PVSP.

Il sera également demandé au porteur de projet de collecter et de fournir tous les éléments (quantitatifs et qualitatifs) permettant au Département et aux autres membres de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif, d'évaluer la méthodologie de construction et de mise en œuvre de l'habitat inclusif, et plus particulièrement du PVSP (co-construction avec les habitants, réponses aux besoins, éventuels ajustements et/ou adaptations), dans le cadre du bilan annuel remis par le porteur de projet.

L'appui aux habitants dans un habitat inclusif :

Comme précisé dans l'arrêté relatif au cahier des charges national, l'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif se fait dans quatre dimensions :

- La veille et la sécurisation à domicile : Cette veille passera par une attention mutuelle des habitants, encouragée par la dynamique de vivre ensemble portée dans le cadre de l'habitat inclusif. L'animateur veille ainsi au bon fonctionnement de la dynamique collective dans le respect de chacun (gestion des conflits, préparation accueil ou départ d'un habitant...).
- Le soutien à l'autonomie de la personne : L'animateur a pour rôle d'impulser une dynamique de groupe afin de rendre les habitants acteurs de leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Ce soutien ne relève pas de l'accompagnement exercé par les services sociaux et médico-sociaux compétents, dans le cadre des dispositifs de droit commun. L'animation du PVSP vient en complément des aides déjà existantes.
- Le soutien à la convivialité : Cette dimension du PVSP vise à empêcher le risque d'isolement et de solitude des habitants. Ce soutien peut passer par l'organisation d'activités collectives, avec la présence ou non de bénévoles et de l'entourage, sur différentes thématiques (culturelles, loisirs, sportives, ...). Il s'agit d'un aspect essentiel du projet de vie sociale et partagée impulsé par l'animateur ou les habitants eux-mêmes. Il peut s'agir par exemple d'une activité autour de la préparation des repas (choix du menu, des aliments, préparation collective, ...).

- L'aide à la participation sociale et citoyenne : Le PVSP doit permettre aux habitants de s'insérer dans la vie du quartier et de la commune notamment en privilégiant les liens avec le voisinage. Le projet de vie sociale et partagée peut également favoriser l'inscription dans le tissu associatif local par des activités de bénévolat ou la participation à des activités existantes telles que des activités organisées par des clubs de retraités ou par des groupes d'entraide mutuelle (GEM).

Le PVSP prend en compte de l'ensemble de ces dimensions et l'importance de l'une ou l'autre de ces dimensions est modulée selon les caractéristiques et les souhaits des habitants.

La forme et le contenu du PVSP : Le PVSP prend la forme d'une charte conçue par les habitants avec l'aide du porteur de projet, ou qu'ils acceptent en cas d'emménagement postérieurement à son élaboration.

Il propose à minima la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants (activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées dans ou à l'extérieur de l'habitat inclusif) mais sans obligation pour eux d'y participer. La temporalité de ces activités doit être réfléchie de manière à coïncider avec les rythmes de vie de chacun.

Les habitants doivent être consultés régulièrement afin d'ajuster le contenu du projet, si besoin est. Il doit aussi intégrer, dès sa conception, la prévention de la perte d'autonomie.

III. LE MODE D'HABITAT VISE DANS LE CADRE DE LA MOBILISATION DE L'AIDE A LA VIE PARTAGÉE

Conformément au cadre juridique de l'habitat inclusif, les projets devront proposer :

- Un bâti totalement adapté aux enjeux de la perte d'autonomie (accessibilité, domotique, ...), que ce soit de l'ancien rénové ou du neuf,
- Une structure à taille humaine,
- Une solution d'habitat combinant une dimension individuelle (espace d'intimité) et des espaces collectifs permettant la mise en place d'un « projet de vie sociale et partagée » (PVSP),
- Une présence humaine, qui pourra assurer l'animation du PVSP,
- Une ouverture sur l'extérieur (proximité des transports, commerces, équipements et services, lien avec des associations locales) et sur une dimension intergénérationnelle,
- Une accessibilité financière des logements : le porteur de projet doit veiller à la compatibilité du reste à charge avec le projet de vie sociale et partagée, pour les personnes ayant des ressources modestes.

A. Types d'habitat concernés

L'habitat inclusif constitue la résidence principale de la personne qui peut être locataire, propriétaire ou sous-locataire. Il s'agit d'un logement pérenne.

Il peut être constitué :

- Dans le parc privé, dès lors que la conception du logement ou de l'immeuble ou groupe d'immeubles permet de répondre aux exigences de l'habitat inclusif (logements autonomes et locaux communs permettant de mettre en œuvre les activités définies par le projet de vie sociale et partagée) ;
- Dans le parc social de manière générale, l'habitat inclusif doit se constituer dans le respect des règles de droit commun¹.

L'habitat peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants:

- un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation² ;
- un ensemble de logements autonomes, meublés ou non, et situé dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

La prestation d'AVP vise à faire émerger des projets à taille humaine. Le cadre de fonction de l'AVP n'impose pas de capacité maximale tout en fixant une perspective autour de projets entre **6 à 10 habitants**.

Dispositifs exclus du périmètre de l'habitat inclusif selon l'article L. 281-1 du CASF, créé par la loi ELAN, ou selon la règle de non cumul avec d'autres financements de l'État :

L'habitat inclusif ne peut être constitué dans :

- un Etablissement et Service Social ou Médico-Social (ESSMS) relevant du régime de l'autorisation administrative prévue par le CASF (y compris les unités des établissements dits hors les murs à domicile et les dispositifs d'accueil temporaire), et notamment dans : Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou non dépendantes (EHPAD/EHPA) ; Une Unité de Soins Longue Durée (USLD) ; Une résidence autonomie ; Une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) ; Un Etablissement d'Accueil Médicalisé ou non-médicalisé (EAM /EANM).
- Un logement individuel ou dans la famille
- Une résidence sociale bénéficiant d'une aide à la gestion locative sociale financée par le programme 177 ;
- Une pension de famille, destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde ;
- Une structure à vocation commerciale (résidence-services, résidence hôtelière à vocation sociale)
- Une structure à vocation universitaire (résidence universitaire).

B. Implantation des habitats inclusifs

Cet AMI concerne les projets situés sur le territoire de La Réunion. Le projet devra être installé sur une commune identifiée et dans un périmètre géographique resserré (échelle de quartier, par exemple). Aucun territoire n'est ciblé par avance afin de favoriser les initiatives des candidats potentiels, et de

¹ dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre Ier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du CASF

² telle que définie à l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ou à l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation

départager ensuite les projets en fonction de leur inscription dans la vie locale, et en tenant compte de l'offre déjà existante en habitats intermédiaires.

C. Porteurs de projet

De manière générale, les missions du porteur de projet s'inscrivent dans le cadre des missions et attendus de l'habitat inclusif tels que développés dans la partie II- du cahier des charges portant sur le cadre juridique de l'habitat inclusif ou accompagné.

Selon l'article 128 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale. La personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée est dénommée le « porteur de projet » et peut avoir différents statuts :

- Association ;
- Organisme HLM (sous réserve du respect de l'article 88 de la loi ELAN) ;
- Personne morale de droit privé à but lucratif ;
- Collectivité territoriale ;
- CARSAT ou MSA.

Le projet d'habitat inclusif peut être porté par un organisme qui, en parallèle, gère des Etablissements et Services Sociaux et Médico-Sociaux (ESSMS). Ce gestionnaire devra alors assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESSMS (personnel propre, comptabilité distincte...) et veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations ou services qui pourront être proposés.

Le porteur de projet doit par ailleurs pouvoir s'appuyer sur des professionnels qui disposent des compétences nécessaires pour réaliser et animer le PVSP, et accompagner les habitants dans leurs relations avec les partenaires concernés. Cependant, l'habitat inclusif ne doit pas être envisagé comme du « tout prêt à habiter » : le projet d'habitat est à construire avec les habitants, personnes âgées et personnes handicapées et les acteurs locaux le plus tôt possible, en intégrant une dimension de prévention de la perte d'autonomie.

Les porteurs de projet devront à minima préciser dans le dossier de candidature les modalités selon lesquelles ils envisagent de travailler avec les partenaires locaux, avec les habitants, ainsi que les activités qu'ils peuvent proposer aux habitants. Ces éléments pourront ensuite être affinés dans le cadre du conventionnement au titre de l'aide à la vie partagée.

Les porteurs de projets bénéficiant d'une convention pour le Forfait Habitat Inclusif (FHI) jusqu'au 31/12/2022 avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) peuvent candidater à cet AMI s'ils souhaitent que leur projet soit identifié dans le cadre de la programmation de l'Aide à la Vie Partagée sur la période 2022-2029, sous réserve de satisfaire aux conditions posées par le présent cahier des charges.

Par ailleurs, les porteurs de projets ayant candidaté à l'AMI Habitat Inclusif lancé au niveau national dans le cadre du programme Petites Villes de Demain peuvent également candidater à l'AMI lancé par le Département s'ils souhaitent prétendre au bénéfice de l'AVP.

IV. LE PERIMETRE DE L'AIDE A LA VIE PARTAGEE (AVP)

Cette prestation d'aide individuelle est issue de la politique volontariste du Département. La mobilisation de l'AVP s'inscrit dans le cadre posé par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

(CNSA), permettant au Département de bénéficier d'un soutien financier exceptionnel de l'Etat en faveur de l'habitat inclusif et de la mise en œuvre de l'AVP.

L'ouverture et le versement de cette nouvelle aide sont basés sur un double conventionnement :

- Un accord entre la CNSA et le Département,
- Un conventionnement entre le Département et le porteur de projet.

Les porteurs de projet devront s'engager pour signer une convention avec le Département au plus tard le 31/12/2022. Cette convention précise la date butoir avant laquelle les habitants devront être accueillis dans les logements concernés. L'entrée du premier habitant doit intervenir au plus le 31/12/2025.

A. Public ciblé

Les personnes éligibles à l'aide à la vie partagée sont :

- Les personnes handicapées, sans limite d'âge, qui bénéficient d'un droit(s) ouvert(s) à la MDPH (AAH, PCH, RQTH, CMI, orientation ESMS, etc.) ou d'une pension d'invalidité délivrée par la CPAM, et sans condition de ressources.
- Les personnes âgées de plus de 65 ans relevant d'un Groupe Iso Ressources de 1 à 6, sans condition de ressources.

Pour bénéficier de l'aide, les personnes doivent habiter dans un habitat inclusif, dont le porteur de projet a signé une convention avec le Département de La Réunion.

L'entrée dans un habitat inclusif est fondée sur le libre choix. Elle s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale (orientation MDPH ou GIR) et est indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie, que ce soit la prestation de compensation du handicap (PCH) ou l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

B. Dépenses pouvant être couvertes par cette aide

L'AVP permet de financer du temps de présence humaine et de faire fonctionner le PVSP de l'habitat inclusif. Elle est versée par le Département au porteur de projet, dans le cadre de la convention portant sur les logements reconnus habitat inclusif.

Les dépenses susceptibles d'être financées par l'aide à la vie partagée relèvent des domaines suivants:

- Le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir, la participation sociale des habitants ;
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs, ...), et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat (réguler le vivre ensemble à l'extérieur de l'habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, la personne morale porteuse du projet partagé, faciliter l'utilisation du numérique ...) ;
- L'animation du PVSP, la gestion et la régulation de l'utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, événements de type familial ou au sein du collectif ;

- La coordination au sein de l'habitat des intervenants permanents et ponctuels, en jouant un rôle d'alerte et de vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante.

Cependant, elle n'a pas vocation à financer :

- L'accompagnement individuel de la personne âgée ou handicapée pour la réalisation des actes de la vie quotidienne : aide à l'autonomie et surveillance.

- Le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales. En effet, ces prestations d'accompagnement ou de suivi individuels relèvent de la compétence des services d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), qui interviennent auprès des habitants bénéficiaires de l'APA ou de la PCH. En l'absence de SAAD intervenant, le porteur de projet joue un rôle d'alerte et de vigilance auprès des autres intervenants (proches aidants, salariés recrutés par la personne en gré à gré, services sociaux ou médico-sociaux) selon les modalités prévues dans le projet de vie sociale et partagée. C'est aussi le rôle des SAVS/SAMSAH, sous réserve d'une décision d'orientation.

L'AVP permet de financer un temps de présence humaine, à l'exclusion d'autres dépenses, comme par exemple l'achat d'un véhicule.

C. Le montant de l'aide

Le Département de La Réunion a prévu une enveloppe totale maximale de 200 000 € par an.

Il existe trois niveaux de financement de l'AVP (5 000 €, 7 500 € et 10 000 €). Le montant de l'AVP est plafonné à 10 000 € par an et par habitant, dans la limite de 60 000 € par projet d'habitat. Il est déterminé dans la convention signée entre le Département et la personne morale porteur du projet et il varie selon l'intensité du PVSP et le besoin exprimé par l'habitant.

L'intensité du PVSP est appréciée pour chacune des fonctions pouvant être prises en charge par l'AVP:

- Le développement de la citoyenneté, la participation sociale des habitants ;
- Le vivre ensemble au sein de l'habitat, en interaction avec son environnement de proximité ;
- La programmation et l'animation du PVSP, et l'utilisation des espaces partagés ;
- La coordination des intervenants et la veille active ;
- L'accompagnement des habitants, notamment le rôle d'interface entre propriétaire, bailleur et habitants.

Le montant de l'aide est aussi pondéré en fonction de critères qui ne sont pas totalement liés au PVSP:

- Le nombre de logements constituant l'habitat ;
- Le public concerné et la nature des activités mises en place dans le cadre du PVSP ;
- Le temps de présence du ou des professionnels chargé(s) d'animer la vie sociale et partagée, et leur qualification ;
- Les partenariats organisés avec les acteurs locaux pour assurer la mise en œuvre du PVSP ;
- La recherche de financements complémentaires.

V. Les autres aides mobilisables

Les porteurs de projet sont invités à accompagner leurs bénéficiaires dans les démarches administratives leur permettant de mobiliser des aides financières pour faciliter l'accès au logement avec les aides au logement et les aides relatives à la perte d'autonomie et/ou celles en lien avec leur handicap.

En effet, en complément de l'accompagnement pour la réalisation du projet de vie sociale et partagée de tous les habitants, les personnes en situation de handicap et les personnes âgées peuvent avoir besoin d'être accompagnées individuellement pour vivre dans leur logement. Ces aides individuelles se distinguent donc de celles relatives au projet de vie sociale et partagée. Elles ne sont pas spécifiques à l'habitat inclusif, mais peuvent être indispensables pour vivre chez soi.

Comme dans tout logement ordinaire, les habitants ont le libre choix de recourir aux services qui leur sont nécessaires pour répondre aux besoins individuels qui découlent spécifiquement de leur situation sociale, de leur état de santé, de leur situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge. Ces services sont totalement dissociés du contrat de bail signé par l'habitant.

L'intervention de professionnels pour cet accompagnement peut être financée par une aide individuelle et de la manière suivante :

- l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) ou la Prestation de Compensation du Handicap (PCH) versée à la personne par le Département ;
- les organismes de retraite et de prévoyance pour les services ménagers ;
- le Département pour l'intervention d'un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) ;
- le Département et l'assurance maladie pour l'intervention d'un Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adulte Handicapé (SAMSAH).

Les habitants qui bénéficient de l'APA ou de la PCH peuvent décider de la mise en commun partielle ou totale de ces allocations pour bénéficier de services mutualisés, et favoriser, par exemple, la présence d'une auxiliaire de vie 24h/24. Cette mise en commun ne peut pas être imposée par le porteur de projet de l'habitat inclusif ; les habitants la décident librement et peuvent dans les mêmes conditions y mettre un terme ou l'ajuster.

La mise en commun suppose :

- Une articulation avec le projet de vie sociale et partagée des habitants concernés,
- L'intervention du même service d'aide à la personne pour les différents habitants,
- L'information préalable du bénéficiaire, par le porteur de projet, des modalités de mise en commun ou la mutualisation : enjeux, prestations concernées et incidences éventuelles sur le plan d'aide,
- L'information préalable du Département par le porteur de projet après recueil formalisé de l'accord et du consentement des habitants,
- Un réexamen des modalités de mises en commun ou de mutualisation de façon périodique, ou à chaque changement de bénéficiaire ou à chaque départs ou arrivées de nouveaux bénéficiaires, ou lorsqu'une évolution des besoins du bénéficiaire est constatée.

Enfin, la « non-éligibilité » de la personne à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne doit pas être un critère d'exclusion de l'habitat : l'équilibre financier du projet ne doit donc pas reposer essentiellement sur la mise en commun de ces aides.

VI. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Il convient de renseigner le dossier de candidature joint au présent des cahiers des charges et de communiquer l'ensemble des pièces renseignées – cf. Annexe 2.

VII. LES MODALITES DE SELECTION ET DE SUIVI

A. Critères de sélection

L'examen des dossiers sera réalisé par le Département de La Réunion, et sera soumis à la Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif. Les projets seront ensuite soumis à la validation de la Commission Permanente du Conseil Départemental.

3 étapes d'examen :

1. Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier. Tout dossier incomplet sera rejeté.
2. Vérification de l'éligibilité de la candidature au regard de l'objet de l'appel à candidatures.
3. Analyse des projets sur le respect des dispositions du présent cahier des charges et des critères suivants :
 - L'expérience du porteur de projet dans la gestion d'hébergements locatifs individuels ou collectifs, dans le domaine médico-social, le logement social et privé locatif, la prise en charge spécifique du public visé ;
 - La connaissance du territoire et des acteurs locaux ;
 - La localisation géographique (cœur de ville, accessibilité, proximité des services) ;
 - La pertinence du territoire envisagé (couverture en termes d'équipements et de services, projections démographiques...);
 - La faisabilité du calendrier de mise en œuvre du projet ;
 - La pertinence et la qualité globale du projet (adéquation des actions collectives envisagées et du public cible, outils de pilotage, instance de gouvernance, temps de présence et qualification des professionnels);
 - L'équilibre dans le modèle économique envisagé (modèle proposé, co-financements mobilisés, nombre logements/typologie/accessibilité des loyers, liberté de choix des prestataires) ;
 - La visée inclusive à l'échelle du projet (à « taille humaine »), du quartier ;
 - La contribution au développement social local ;
 - La dimension partenariale du projet (s'appuyer sur les ressources existantes et les associer) ;
 - Le niveau d'implication des locataires et de leur entourage ;
 - L'inscription de cette étape dans le parcours résidentiel de la personne (l'avant et l'après).

Le porteur présentera un calendrier prévisionnel détaillé avec les différentes étapes du projet, notamment les modalités d'arrivée des locataires (date, arrivées successives, début mutualisation...).

L'appréciation et la sélection des candidats sera faite à la lumière de la maturité de chaque projet. En effet, le niveau de détails attendu sera plus important pour un projet ouvrant en 2022.

L'entrée du premier habitant doit intervenir au plus le 31/12/2025.

B. Calendrier de sélection

Le calendrier de sélection des candidats est le suivant :

CALENDRIER POUR L'AMI 2022	
Date de lancement de l'AMI	12 août 2022
Date limite de dépôt des candidatures	16 septembre 2022
Date limite de communication des résultats	16 décembre 2022

Tout dossier incomplet ou réceptionné en retard ne sera pas traité.

Les dossiers sont à envoyer au Département uniquement sous forme dématérialisée à l'adresse suivante :

ami.autonomie@cg974.fr

Pour tout renseignement, contacter : ami.autonomie@cg974.fr

Les projets retenus donneront lieu à la signature d'une convention conclue entre le Département de La Réunion et les porteurs de projets retenus.

Pour les projets qui ouvriront à partir de 2024, une réactualisation des éléments communiqués devra être transmise un an avant l'arrivée des habitants afin que la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif détermine le montant définitif de l'Aide à la Vie Partagée alloué au projet.

C. Suivi et évaluation du projet

Une convention bipartite sera signée par le porteur de projet et le Département de La Réunion. Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi du projet de création de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet. Le porteur de projet devra transmettre un bilan annuel de l'utilisation de l'aide allouée et de l'avancement du projet au Conseil départemental de La Réunion. Si l'évaluation du dispositif n'est pas satisfaisante, le Département se réserve le droit de mettre fin à la convention.

Annexe 1 : Textes et documents de référence

- l'article 129 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (codifié dans les articles L281-1 à L281-4, L233-1-1, L233-3-1, L.233-4, L149-1 et L14-10-5 du code de l'action sociale et des familles) ;
- le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles (codifié dans les articles D281-1 à D281-3 du code de l'action sociale et des familles) ;
- l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges, national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif ;
- l'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la Société au Vieillessement (Codifié dans les articles L301-5-1, L301-5-2, L441-2 du code de la construction et de l'habitation et dans les articles L3641-5, L5217-2, L5218-2, et L5219-1 du code général des collectivités territoriales),
- le décret n°2021-158 du 12 février 2021 (codifié dans les articles D323-1 à D323-10 du code de l'action sociale et des familles) et le décret n°2021-1037 du 4 août 2021 (codifié dans l'article D441-2(V) du code de la construction et de l'habitation) et son arrêté d'application ;
- l'article 34 de la loi n°2020-1576 du 14 décembre 2020 de financement de la sécurité sociale pour 2021.
- l'instruction ministérielle n° DGCS/SD3A/SD3B/DHUP/PH1/CNSA/DC/2019/154 (NOR: SSAA1919 620J) du 4 juillet 2019 et la circulaire interministérielle n° DGCS/SD3A/DHUP/DGCL /2021/191 (NOR: SSAA2127053C) du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif ;
- le décret n°2021-1862 du 27 décembre 2021 modifiant la section 7 du chapitre III du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation relative aux conventions passées entre l'Etat, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire en application de l'article L. 353-13 portant sur les logements-foyers visés par l'article L. 351-2 (5°) ;
- le guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, DGCS/CNSA (novembre 2017) ;
- le rapport de Messieurs Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous », remis au gouvernement le 26 juin 2020 : il met en avant la pertinence de créer de nouveaux outils pour accélérer le développement d'un nouveau modèle d'habitat accompagné, partagé, et inséré dans la vie locale pour les personnes handicapées ou âgées ayant besoin d'être soutenues dans leur projet d'autonomie ;
- Le cahier pédagogique de l'habitat inclusif publié par la CNSA réactualisé en mars 2022 ;
- La stratégie départementale d'accueil des personnes vulnérables validée par le Conseil Départementale en Séance Plénière le 22 juin 2022 ;
- La Décision CP n°191 du 22 juin 2022 relative au déploiement de l'Aide à la Vie Partagée dans le cadre de l'habitat inclusif à La Réunion.

Annexe 2 : Critères de sélection et modalités de notation des projets

Le classement des projets sera fonction du nombre total des points obtenus (cotation de 0 à 5 et application d'un coefficient pondérateur indiqué pour chacun des critères).



Toute cotation égale à 0 conduira au rejet du projet. De même, tout projet obtenant une note finale inférieure ou égale à 120 ne pourra pas être retenu.

Thèmes	Critères	Coeff	Cotation (0 à 5)	Total Maximum	Commentaires
Capacité à faire/ mise en œuvre du projet	Expérience du porteur de projet	2		10	
	Connaissance du territoire et des acteurs	1		5	
	Analyse des besoins (pertinence du territoire envisagé)	3		15	
	Faisabilité et crédibilité des délais de mise en œuvre (calendrier, recrutement...)	2		10	
Qualité et pertinence globale du projet	Pertinence du projet (actions collectives, projet intergénérationnel, visée inclusive, projet à taille humaine, implication des locataires et de leur entourage...)	5		25	
	Co-construction du projet avec les acteurs du territoire déjà présents	2		10	
	Instance de gouvernance et outils de pilotage	2		10	
	Garantie des droits des usagers (inscription de cette étape dans le parcours résidentiel de la personne et respect du libre choix)	4		20	

	Participation sociale et citoyenne des personnes au développement local	2		10	
	Effectif, temps de présence et qualification des professionnels	3		15	
Intégration du projet dans son territoire	Partenariat et ouverture	2		10	
	Equipements et services à proximité	4		20	
Qualité des locaux	Conception architecturale adaptée aux besoins du public accueilli (qualité des espaces individuels et collectifs, adaptation aux enjeux de la perte d'autonomie, des besoins du public)	5		25	
	Projet à taille humaine	4		20	
Cohérence financière du projet	Cohérence du budget prévisionnel de fonctionnement	2		10	
	Equilibre financier du projet	2		10	
	Présence de cofinancement	1		5	
	Accessibilité financière des logements : coût à la charge des usagers	3		15	
Total				240	